

# Veröffentlichungstext für amtliche Bekanntmachungen

Bauleitplanung der Gemeinde Mittenaar

## **Bebauungsplan "Erweiterung der Kläranlage „Oberes Aartal“", Gemarkung Offenbach**

hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch(BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26.08.2024 bis einschließlich 09.10.2024 (Dauer der Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht. Auch wurden die Unterlagen der Bauleitplanung ins Internet eingestellt. Sie konnten eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wird das Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut im Internet veröffentlicht und die Stellungnahmen erneut eingeholt.

Die Unterlagen der Bauleitplanung werden daher in der Zeit

**vom 02.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025**

(Dauer der Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Gemeinde Mittenaar unter [www.mittenaar.de/rathaus/Bekanntmachungen/Offenbach](http://www.mittenaar.de/rathaus/Bekanntmachungen/Offenbach) veröffentlicht und stehen unter dem Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zur Verfügung. Sie können eingesehen bzw. im PDF-Format heruntergeladen werden.

Dies gilt auch für diese Bekanntmachung.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Mittenaar im Raum 12, Ortsteil Bicken, Leipziger Straße 1, 35756 Mittenaar, öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf wurde nach der Beteiligung, die vom 26.08.2024 bis einschließlich 09.10.2024 durchgeführt wurde, in folgenden Punkten geändert:

### Planzeichnung

Der Gewässerrandstreifen wurde nachrichtlich mit 10 m Abstand in den Bebauungsplan eingetragen und die Baugrenze entsprechend zurückgenommen.

### Textliche Festsetzungen

In die textlichen Festsetzungen wurde nachrichtlich ein Hinweis auf den Gewässerrandstreifen sowie die Ge- und Verbote aufgenommen.

### Begründung

In die Begründung wurde ein Hinweis auf den Gewässerrandstreifen sowie Ge- und Verbote aufgenommen.

Auch wurde aufgenommen, dass entlang der B255 und der K 57 im Rahmen des derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens eine Wegeparzelle vorgesehen ist. Entlang des Weges ist ein Grenzabstand zwischen Weg und Zaun erforderlich.

Die Änderungen, die sich aufgrund der geänderten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergeben, wurden ebenfalls vorgenommen.

### Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde geändert. Unter anderem wurden gemäß Anregung der unteren Naturschutzbehörde teilweise andere Biotopnummern gewählt, die zu einem höheren Ausgleichsdefizit führen.

Die Änderungen sind in den veröffentlichten Unterlagen (textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht farblich gekennzeichnet)

Folgende Unterlagen werden veröffentlicht: Planzeichnung des Bebauungsplanes, textliche Festsetzungen, Begründung, Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes, Umweltbericht mit den Anlagen Biotoptypenkartierung, faunistisch-floristische Planungsraumanalyse, Kartierungen und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag einschl. „Prüfbögen der artweisen Konfliktanalyse“ und „Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten“, Bestands- und Konfliktplan sowie Bewertungsplan, Eingriffs- und Ausgleichsplan mit Bilanzierung, hydrogeologische Untersuchung und Fachgutachten Schutzgut Boden sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Die Öffentlichkeit kann Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgeben.

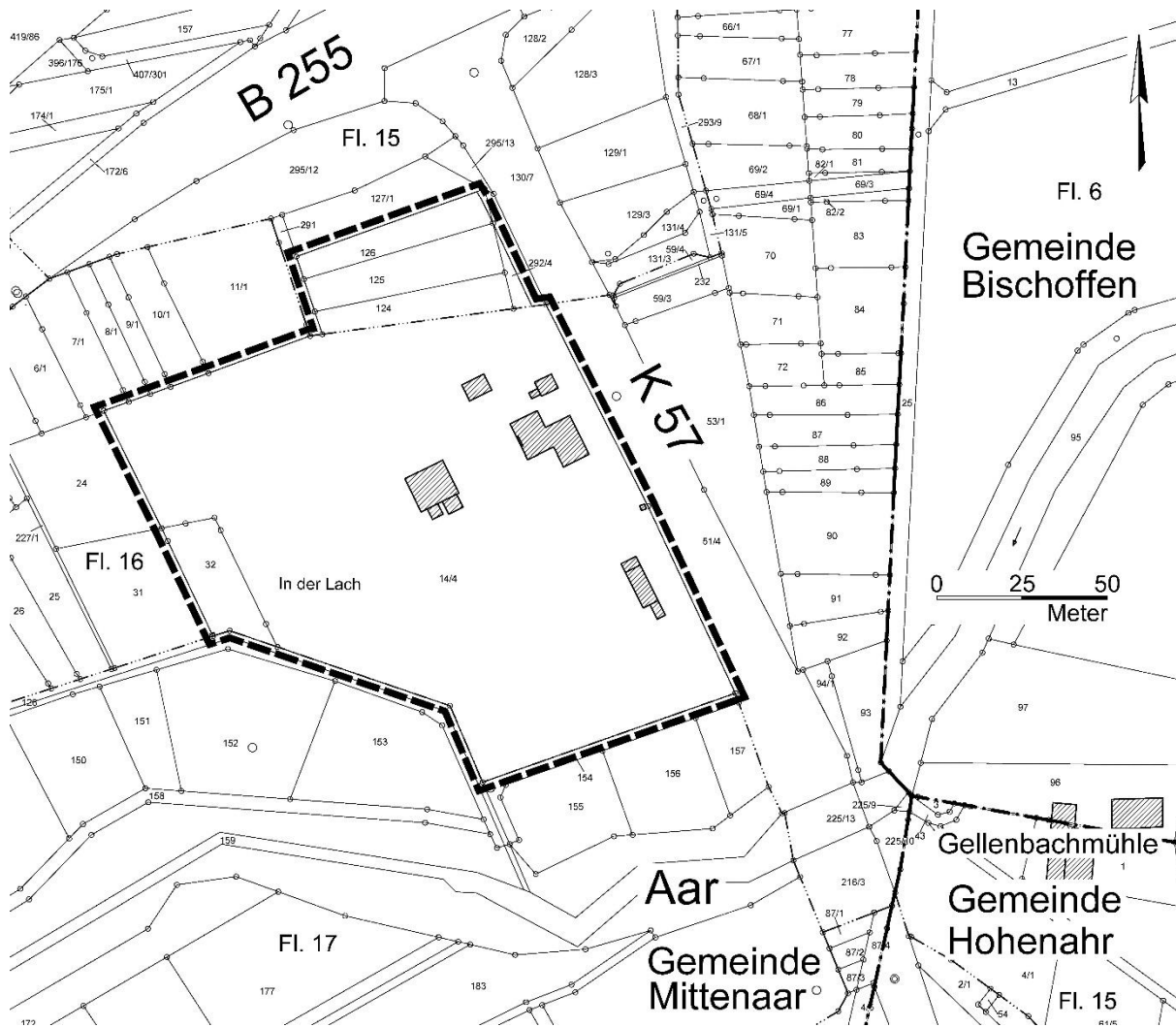
Die Stellungnahmen sollten elektronisch an folgende Mail-Adresse abgegeben werden: [st Stellungnahmen@buero-zillinger.de](mailto:st Stellungnahmen@buero-zillinger.de).

Bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich, adressiert an die Gemeindeverwaltung Mittenaar oder zur Niederschrift.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Stellungnahmen werden ausgewertet und in nicht-öffentlichen und öffentlichen Sitzungen beraten. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen des Planungsprozesses und im Übrigen unter Beachtung der Datenschutzverordnung.

Der Bebauungsplan wird für den in nachfolgender Abbildung dargestellten Geltungsbereich aufgestellt:



Die Flächen des Geltungsbereiches liegen in der Gemarkung Offenbach, in den Fluren 14 und 16 und werden wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden: landwirtschaftliche Flächen
- Im Osten: Kreisstraße (K 57)
- Im Süden: landwirtschaftliche Fläche, dahinter das Gewässer Aar
- Im Westen: Feldweg, Gewässerparzelle und landwirtschaftliche Flächen

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

Im Geltungsbereich liegt die vorhandene Kläranlage. Von der geplanten Erweiterung der Kläranlage sind intensiv genutzte Weiden betroffen.

Er befindet sich im Naturpark „Lahn-Dill-Bergland“ und liegt innerhalb eines Natura 2000-Gebiets, d.h. des Fauna-Flora-Habitat-Gebietes (FFH-Gebiet) „Grünlandkomplexe von Herbornseelbach bis Ballersbach und Aar-Aue“ (Nr. 5316-302). Es wurde daher eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass nach derzeitigem Kenntnisstand der technischen Planung davon ausgegangen werden kann, dass keine tatsächliche Relevanz der projekt- oder planspezifisch möglichen Wirkfaktoren für Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes 5316-302 vorliegen.

Die vorhandene Kläranlage befindet sich teilweise innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Eine hydrogeologische Untersuchung wurde für das Plangebiet erstellt. Das Grundwasser steht teilweise hoch an. Die vorhandenen Bauwerke stehen daher, zumindest teilweise, im Grundwasser. Da der Boden sehr gut durchlässig ist, werden die Bauwerke umflossen. Es gibt einen geringfügigen Aufstau vor den Bauwerken, der aber aus gutachterlicher Sicht keine wesentlichen Auswirkungen hat. Dies gilt auch für die geplanten Gebäude.

Eine Biototypenkartierung, eine faunistisch-floristische Planungsraumanalyse, Kartierungen und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurden erstellt.

Die Vögel wurden bei insgesamt 5 Begehungen ermittelt und flächendeckend deren Reviere kartiert. Es wurde keine in Hessen gefährdete Vogelart nachgewiesen. Mit Ausnahme der für kleine Fließgewässer typischen Wasseramsel und der Gebirgsstelze handelt es sich bei den im Geltungsbereich und vernetzten Umfeld nachgewiesenen Brutvögel um Arten, die auf Gehölzstrukturen angewiesen sind. Das gilt auch für den im Ufergehölzsaum der Aar nachgewiesenen Stieglitz.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen aus der Beteiligung der Behörden vor:

1. Im Regionalplan Mittelhessen ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Es wird überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Zusätzlich ist der südliche Teilbereich der bestehenden Kläranlage von einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz betroffen. Der Erweiterungsbereich liegt in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft.
  2. Der Geltungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.
  3. Die Auswirkungen auf das Grundwasser, zum Beispiel Verminderung der Grundwasserneubildung, Grundwasserabstände, möglicher Stoffeintrag, sind aufzuzeigen.
  4. Die gesetzlich vorgeschriebenen 10 m breiten Gewässerrandstreifen zur Gewässerparzelle ist einzuhalten.
  5. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von vier erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Bei Baumaßnahmen ist daher auf Spuren ehemaligen Bergbaubergbaus zu achten.
  6. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist zu erstellen bzw. zu überarbeiten.
  7. Die Belange des Bodenschutzes sind zu beachten.
- In der Begründung bzw. im Umweltbericht wurde auf diese Anregungen eingegangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Ingenieurbüro Zillinger, Gießen, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Mittenaar

Markus Deusing, Bürgermeister